

LE CONVENTIONNEMENT ANAH

Vous êtes propriétaire d'un logement et vous le louez ou souhaitez le louer ? Sous réserve de respecter certaines conditions, vous pouvez conventionner votre logement et bénéficier en retour d'un abattement fiscal. En cas de travaux, vous pouvez également solliciter une aide de l'Anah.

Ce dispositif (dénommé le « Borloo ancien ») s'applique aux logements vacants et également lors du renouvellement du bail avec un locataire en place.

LES CONDITIONS DE LOCATION

En louant votre logement **en loyer intermédiaire, social ou très social** vous avez la possibilité de bénéficier d'une **déduction spécifique de 30% à 60% sur les revenus fonciers locatifs bruts de votre logement**.

- ❖ **Engagement de louer le bien pendant 6 ans** (ou 9 ans en cas de réalisation de travaux subventionnés par l'ANAH)
- ❖ **Ne pas louer le bien à un ascendant ou descendant**
- ❖ **Respecter de louer le logement à un plafond de loyer**

PLAFOND DE LOYER MENSUEL EN € PAR M² DE SURFACE HABITABLE

	Loyer intermédiaire	Loyer social	Loyer très social
Logements < 65 m ²	111,50€ + (10,01€/m ² de surface utile*)	9,38	8,55
Logements > 65 m ²	111,50€ + (10,01€/m ² de surface utile*)	6,26	5,93

* La surface utile se calcule en ajoutant à la surface habitable la moitié de la surface des annexes (cave, balcon, etc.) dans la limite de 8 m² par logement.

* Ces loyers sont révisés au 1er janvier de chaque année en fonction de l'Indice de Révision des Loyers.

- ❖ **Les ressources des locataires entrant dans les lieux ne doivent pas dépasser un certain plafond de ressources** fixé annuellement

PLAFONDS DE RESSOURCES 2010

Catégorie de ménages	LOYER INTERMEDIAIRE	LOYER SOCIAL	LOYER TRÈS SOCIAL
Personne seule	43 753	21 802	11 993
Couple	65 420	32 584	19 551
Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge	78 602	42 715	25 629
Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge	94 153	50 999	28 051
Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge	111 459	60 678	33 371
Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge	125 421	68 279	37 554
Personne supplémentaire	13 979	7 607	4 185

LES AVANTAGES : LE TAUX D'ABATTEMENT FISCAL

À chacun de ces régimes correspond un niveau de loyer et de ressources des locataires à respecter. L'abattement sur les revenus fonciers bruts est de :

- 30 % en cas de conventionnement intermédiaire,
- 60 % en cas de conventionnement social ou très social.

LES DEMARCHES

Conventionnement sans travaux : mode d'emploi

Pour profiter de l'abattement fiscal, le propriétaire doit respecter une procédure spécifique :

- Demander à la délégation locale les montants de loyers fixés localement.
- Remplir le dossier disponible sur Internet ou auprès de la délégation locale.
- Renvoyer la convention complétée à la délégation locale en deux exemplaires.
- Attendre le retour signé de la convention sous 15 jours.
- Signer le bail et remplir le formulaire « engagement bailleur » dans les 6 mois suivant la date d'enregistrement.
- Retourner pour validation à la délégation locale la convention et le formulaire « engagement bailleur » accompagné de la copie du bail et de l'avis d'imposition n -2 du locataire.
- Envoyer le formulaire « engagement bailleur », signé par l'ANAH, à l'administration fiscale.

Vous êtes à la recherche du bon interlocuteur ? Vous souhaitez savoir comment constituer votre dossier de demande d'aide ou encore, savoir comment vous sera versée votre aide ? Nous vous aidons à constituer votre dossier. Il s'agit d'un service gratuit.

Confiez la gestion de votre logement à l'Immobilière Sociale Plaine Commune.

Nous vous apportons une assistance globale pour la location de votre patrimoine avec :

- ❖ **La sécurisation de vos revenus locatifs**
- ❖ **Une mise en location de votre bien facilité**
- ❖ **Un suivi personnalisé de vos locataires** afin d'éviter les incidents locatifs (impayés, dégradations...).

Pour toute information complémentaire,
l'Immobilière Sociale Plaine Commune se tient à votre disposition
du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 au

01.48.20.02.02

